

Notariat Lilien, Weling & Lilien
Aachener Straße 35
4700 EUPEN

Eupen, 06. Dezember 2023

Einschreiben

Städtebau- & Umweltdienst

Gabriele Niessen
087 59 58 33
gabriele.niessen@eupen.be

Unser Zeichen
UA/23/404

Ihr Zeichen

Notarielle Auskünfte - Artikel D.IV. 99 §1 des GrE

Eingang:
Immobilie:
katastriert:
Eigentümer:

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

☒ die Immobilie liegt:

- teilweise in einem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung und teilweise in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter des Sektorenplans Verviers-Eupen, der durch Königliche Verordnung vom 23.01.1979 angenommen wurde und für die vorerwähnte Immobilie weiterhin wirksam ist,
- innerhalb des Umkreises des lokalen Orientierungsschemas Aachener Straße-Buschberg vom 26.01.1998,
- innerhalb der Erschließungsgenehmigung Sibel & Co vom 05.05.2009.

Artikel D.II.25 des GrE - das Wohngebiet mit ländlichem Charakter
Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter dient hauptsächlich zu Wohnzwecken und für landwirtschaftliche Betriebe sowie für Tätigkeiten zu deren Diversifizierung, so wie von der Regierung in Anwendung von Artikel D.II.36 § 3 bestimmt.

Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, sowie touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.

Dieses Gebiet muss ebenfalls öffentliche Grünanlagen enthalten.

Artikel D.II.42 des GrE - das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung
§ 1 - Das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung dient für jegliche wie folgt bestimmte Zweckverwendung:

1. entweder unter Berücksichtigung des Standorts, der Nachbarschaft, der Nähe zu in Artikel D.V.14 erwähnten bevorzugten Initiativgebieten, der Nähe zu städtischen und ländlichen Polen, der Leistungsfähigkeit der Verkehrs- und Verteilungsnetze, der durch die kurz-, mittel- und langfristigen Verstädterung verursachten Kosten sowie der Bedürfnisse der Gemeinde und der Zweckbestimmung, die jeglichem auf dem betreffenden Gemeindegebiet und auf den angrenzenden Gemeindegebieten gelegenen Gebiet für konzertierte Raumplanung oder jeglichem Teil eines solchen Gebiets gegeben wird, wenn ein solches Gebiet vorhanden ist;
2. oder unter Berücksichtigung des plurikommunalen oder kommunalen Entwicklungsschemas.

§ 2 - Die Umsetzung des Gebiets oder eines Teils davon unterliegt der Annahme durch den Gemeinderat, entweder aus eigener Initiative oder innerhalb der von der Regierung auferlegten Frist, des lokalen Orientierungsschemas, der Artikel D.II.11 genügt, und dessen Billigung durch die Regierung. Wenn die Umsetzung des gesamten oder eines Teils des Gebiets ausschließlich eine oder mehrere Zweckbestimmungen betrifft, die keine Verstädterung voraussetzen, kann für das Schema ein vereinfachter Inhalt benutzt werden, der von der Regierung bestimmt wird.

Wenn die Gemeindebehörden der Verpflichtung nach Absatz 1 nicht fristgerecht nachgekommen sind, sowie im Falle einer Verweigerung des der Regierung zur Billigung unterbreiteten lokalen Orientierungsschemas, kann die Regierung an ihre Stelle treten, um das lokale Orientierungsschema anzunehmen oder zu revidieren.

§ 3 - Die in Artikel D.IV.6 bis D.IV.13 genannten Ausnahmen finden auf alle Gebiete oder Teile eines Gebiets Anwendung, egal ob sie bereits umgesetzt sind oder nicht.

Die Immobilie unterliegt keinem regionalen Leitfaden für Städtebau.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem Entwurf eines Sektorenplans.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem plurikommunalen Schema.

- ✗ Die Immobilie liegt in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Schemas:
 - Zone 2.3 – Wohngebiet an einem landschaftlichen Standort.
- ✗ Die Immobilie liegt in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau:
 - Zone 6 - Übergangsbereich.

Unserer Kenntnis nach ist die Immobilie nicht betroffen von einem Vorkaufsrecht oder einem Enteignungsplan.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem Areal für:

- einen Sanierungsstandort
- eine städtische Flurbereinigung

Die Immobilie liegt in keinem Schutzbereich und ist weder vorläufig noch endgültig unter Schutz gestellt entsprechend dem Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23.06.2008 über den Schutz der Denkmäler.

- ✗ Die Immobilie liegt in einem kollektiven Entwässerungsgebiet des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete (PASH). Für zusätzliche Informationen bzgl. der Ableitung der Abwässer bitten wir Kontakt aufzunehmen mit unserem Technischen Dienst.
- ✗ Laut Wassergesetzbuch ist eine konforme Abwasserbehandlung der häuslichen Abwässer (aus Sanitäranlagen als auch Seifenwasser), sowohl in autonomen als auch kollektiven Entwässerungsgebieten des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete (PASH), verpflichtend und bei Missachtung strafbar.
In kollektiven Entwässerungsgebieten ist ein Anschluss an die bestehende Kanalisation und die korrekte Ableitung von sowohl Schmutz- als auch Regenwasser in die entsprechend dafür vorgesehenen Leitungen verpflichtend; in autonomen Entwässerungsgebieten sind individuelle Kläranlagen für die Sammlung und Reinigung von Abwässern vorzusehen. Nachweise seitens der Eigentümer sind bereitzuhalten.
Für Informationen bzgl. der Ableitung von Abwässern der Immobilie bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Technischen Dienst.
- ✗ Die Immobilie verfügt über einen Zugang zu einem Straßennetz, der unter Berücksichtigung der Ortslage mit ausreichender Wasser- und Stromversorgung, mit einer soliden Fahrbahndecke versehen ist und eine ausreichende Gesamtbreite hat.

Die Immobilie ist keinem schweren Unfallrisiko, keinem erhöhten natürlichen Risiko oder keiner erhöhten geotechnischen Belastung ausgesetzt. Sie befindet sich in keinem domanialen oder zugelassenen Naturschutzgebiet, Waldreservat oder Natura2000 Gebiet. Sie ist nicht betroffen von einem unterirdischen Hohlraum von wissenschaftlichem Interesse oder einem Feuchtgebiet von biologischem Interesse.

Die Immobilie ist nicht im Plan „dauerhaftes Wohnen“ aufgenommen.

- ✘ Für die Immobilie wurde folgende Städtebaugenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt:
 - Nr. 134/12 vom 06.11.2012 betreffend die Errichtung eines Wohnhauses.
- ✘ Für die Immobilie wurde keine Teilungsgenehmigung ausgestellt.
- ✘ Für die Immobilie wurde keine Städtebaubescheinigung von weniger als 2 Jahren ausgestellt.

Unserer Kenntnis nach ist für die Immobilie aktuell keine städtebauliche Übertretung bekannt, noch wurde ein Protokoll erstellt.

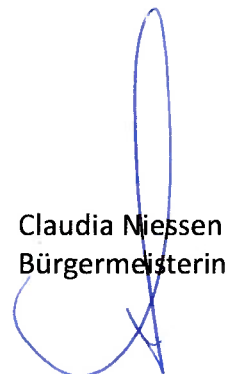
Die Stadt Eupen weist darauf hin, dass die Informationen, die dieses Schreiben beinhaltet, nicht bedeuten, dass die Immobilie aus urbanistischer Sicht allen Vorschriften entspricht. Die städtebauliche Vorschriftsmäßig- oder -widrigkeit der Immobilie und die sich daraus ergebenden administrativen, zivilrechtlichen und strafrechtlichen Folgen unterliegen der Verantwortung der Vertragsparteien. Durch das vorliegende Schreiben übernimmt die Stadt Eupen keine Haftung in dieser Hinsicht.

Die Bearbeitungsgebühr beläuft sich auf 49,50 €. Sie erhalten monatlich eine separate Rechnung sämtlicher Anfragen.

Eupen, 06. Dezember 2023
Für das Gemeindegremium



Bernd Lentz
Generaldirektor



Claudia Niessen
Bürgermeisterin